

# 企业家日报

ENTREPRENEURS' DAILY

今日 8 版 第 294 期 总第 10604 期 企业家日报社出版 值班副总编辑: 肖方林 责编: 方文煜 版式: 黄健 全年定价: 450 元 零售价: 2.00 元

2022 年 11 月 30 日 星期三 壬寅年 十一月初七

## “第三支箭”正式落地 证监会出台 5 条措施 支持房企股权融资

■ 段文平

11 月 28 日晚,证监会官网发文“证监会新闻发言人就资本市场支持房地产市场平稳健康发展答记者问”。其中,在支持房地产企业股权融资方面,证监会决定在股权融资方面调整优化 5 条措施,主要包括恢复并购重组、恢复再融资、支持港股企业再融资以及发挥 REITs 和私募基金的作用。

在多位业内人士看来,证监会 5 条措施的出台,标志“第三支箭”正式落地。中指研究院企业事业部研究负责人刘水认为,此前,贷款融资“第一支箭”、债券融资“第二支箭”已经落地,此次支持房企股权融资“第三支箭”落地,表明“三箭齐发”支持房企融资。

具体来看,在“恢复涉房上市公司并购重组及配套融资”方面,新政允许符合条件的房地产企业实施重组上市,重组对象须为房地产行业上市公司。允许房地产行业上市公司发行股份或支付现金购买涉房资产。

刘水指出,允许重组上市,这将加快出险上市房企重组,加快化解房地产风险,加快房地产风险出清。

在“恢复上市房企和涉房上市公司再融资”方面,新政允许上市房企非公开方式再融资,引导募集资金用于政策支持的房地产业务。允许其他涉房上市公司再融资,要求再融资募集资金投向主业。

此外,在支持港股企业融资方面,与境内 A 股政策保持一致,恢复以房地产为主业的 H 股上市公司再融资;恢复主业非房地产业务的其他涉房 H 股上市公司再融资。

“这表明监管部门支持 H 股上市房企再融资,促进房企融资恢复,缓解房企流动性紧张局面,防范房企风险继续扩大。”刘水说。

值得一提的是,REITs 和私募基金也将发挥积极作用。在发挥 REITs 作用方面,新政推动保障性租赁住房 REITs 常态化发行,努力打造 REITs 市场的“保租房板块”。鼓励优质房地产企业依托符合条件的仓储物流、产业园区等资产发行基础设施 REITs,或作为已上市基础设施 REITs 的扩募资产。

在发挥私募股权投资基金作用方面,新政指出,要开展不动产私募投资基金试点,允许符合条件的私募股权基金管理人设立不动产私募投资基金,引入机构资金,投资存量住宅地产、商业地产、基础设施,促进房地产企业盘活经营性不动产并探索新的发展模式。

证监会 5 条措施“支持房地产企业股权融资”,内容全面。“既有并购重组、上市房企再融资,还可以应用 REITs 盘活存量资产、引入私募投资基金等,能够多种方式支持房企融资。”刘水分析说。

在易居研究院智库中心研究总监严跃进看来,此次股权融资方面涉及五项工具,尤其是在重组、再融资、私募这几个领域影响最大,其对于当前上市房企融资渠道的拓展具有积极作用。尤其是叠加此前的商业银行信贷密集投放、民营房企发债给予担保等,应该说此类融资工作非常全面,有助于全面快速改善房企资金面。

关于“第三支箭”,此前已有信号。

在上周举行的 2022 年金融街论坛年会上,证监会主席易会满表示,要密切关注房地产行业面临的困难挑战,支持实施改善优质房企资产负债表计划,继续支持房地产企业合理债券融资需求,支持涉房企业开展并购重组及配套融资,支持有一定比例涉房业务的企业开展股权融资。

证监会 5 条措施的出台,意味着金融支持房地产的“第三支箭”正式射出。

## 自我革命是民营企业基业长青的重要法宝

■ 襄阳泽东化工集团党委书记、董事局主席 宋开荣

民营企业是市场经济的产物,历经多年的发展,已取得瞩目的成就,当前适宜的外部因素已然建立,企业的内部因素就显得至关重要了。内部因素若欲紧跟时代步伐且不断发展壮大,那么,自我革命就是必选项。

自我革命体现在企业治理、市场需求、队伍建设等各个方面,唯有自我革命,方能把握时代脉搏,站稳民企立场,摸清市场需求,勇于直面挑战。也唯有勇于自我革命,才能经得起时代的考验、市场的检验,才能焕发出朝气蓬勃的生命力。可以说,自我革命是民营企业基业长青的重要法宝。

### 一、自我革命是民营企业的使命

“御政之首,革故鼎新”。“革命”二字出于《易经》“汤武革命,顺乎天而应乎人”一语。从哲学意义上讲,革命指的就是推动事物发生根本变革,引起事物从旧质到新质的飞跃。从社会发展和政治变革的意义上讲,革命指的就是社会发展过程中产生的质变过程,是一个阶级推翻另一个阶级、一种政权推翻另一种政权、一种制度取代另一种制度的变革过程。

革命还有另一种表现形式,那就是自我革命。何谓自我革命?自我革命指的就是某个政党、组织或个人通过自我剖析和自我批判达到坚持真理、修正错误的过程。“革命”强调“枪口对外”,“自我革命”则与之相反,是刀刀向内,是浴火凤凰、涅槃重生。

自我革命的核心是“革命”,关键是“自我”。自我革命的精神实质是实事求是,勇于直面问题,随时准备坚持真理,随时准备修正错误。自我革命的内涵是“自我净化、自我完善、自我革新、自我提高”。其中,自我净化是本质基础,自我完善是内在动力,自我革新是关键环节,自我提高是根本取向。自我革命要过滤杂质、清除毒素、割除毒瘤、自我净化;要修复肌体、健全机制、丰富功能、自我完善;要与时俱进、自我超越、自我革新;要增强本领、

不断提高、不断超越、自我提高。

具体到民营企业来讲,这样的自我革命何尝不是一种使命呢?是发展的使命,是责任的使命,更是情怀的使命。

**自我革命是直面自己错误的勇气。**“以铜为镜可以正衣冠,以人为镜可以明得失,以史为镜可以知兴替。”人非圣贤孰能无过。要经常给自己的内心照照镜子,做到“吾日三省吾身”,经常内观吾心,坚持自我批评,以清除思想和行为上的灰尘;要坚定理想信念,不为私心所扰、不为人情所困、不为关系所累、不为利益所惑,始终保持清正廉洁的政治品格,推动形成良好的企业经营环境。

**自我革命是源源不断的学习动力。**君子曰:“学不可以已。”要加快知识更新、优化知识结构、拓宽眼界视野;要虚怀若谷、虚心学习,在不断的自我革命中,丢掉过时的旧知识,学习新知识,掌握新知识,运用新知识,绝不能只能满足于现状,沉迷在老旧的知识库里不能自拔;要常思能力不足、常怀本领恐慌、常找学习差距,完善自身品格,培养浩然正气;要学形势,准确研判大势大局,善于发现机遇、抓住机遇、利用机遇、转化机遇,破除因循守旧的思维;要发扬“入山问樵、入水问渔”的求知精神,学得良方、取得真经,着力增强自我革命的能力,提高自我革命的水平。

**自我革命是永葆青春活力的源泉。**自我革命是一把雕刻刀,自己是变革的主体,也是变革的对象。要眼睛向内,加强自我约束,强化自身监督,自觉抵御各种腐朽思想侵蚀,提高政治免疫力;要聚焦突出问题,自觉向体内病灶开刀,清除一切侵蚀自身健康肌体的病毒,拔毒生肌;要顺应时代潮流,坚持解放思想,坚持继承传统与改革创新相结合,坚决破除落后的思想、保守的观念,提振精气神,展现新作为。

### 二、自我革命在民营企业的具体实践

自我革命是中国共产党区别于其他政党

学习贯彻党的二十大精神

## 一汽员工以新行动助品牌实现高质量发展

党的二十大胜利召开后,作为新中国汽车工业“长子”的中国一汽,备受鼓舞、深感振奋,全员掀起学习贯彻党的二十大精神的热潮。

中国第一汽车集团有限公司党委书记、董事长徐留平强调,党的二十大报告中关于基本实现新型工业化、加快建设制造强国、质量强国、数字中国等重大部署,为集团公司改革发展指明了前进方向,提供了根本遵循。

胸怀“两个大局”、心系“国之大者”,当前,一汽员工正深入学习宣传党的二十大精神,并贯彻到工作的细微末节中去。

看!中国一汽正焕新貌。

二十大报告提出,“我们要坚持以推动高质量发展为主题,把实施扩大内需战略同深化供给侧结构性改革有机结合起来,增强国内大循环内生动力和可靠性,提升国际循环质量和水平,加快建设现代化经济体系,着力提高全要素生产率,着力提升产业链供应链韧性和安全水平,着力推进城乡融合和区域协调发展,推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。”

在推动高质量发展的过程中,我国国有企业是重要参与者、实践者。从传统产业华丽转身,中国一汽始终以推动高质量发展为主题,以创新驱动为核心、以人才培养为支撑,在实现高质量发展的实践过程中,上下团结一心,其中,党员干部与党员起到示范带头作用。

2022 年,中国一汽郑重发布先锋文化理



念,以先锋党建引领品牌跃迁,构建形成“1+1+100”党建品牌矩阵,让党旗在一汽向世界进军的赛道上高扬。

在一汽,党建引领,党员先行做表率的样子每一天都在发生:

集“中国青年五四奖章”“全国五一劳动奖章”“全国青年岗位能手”等 40 余项荣誉于一身的老党员,一汽研发总院试制所加工中心操作工杨永修做事没有“含糊”二字。以红旗汽车发动机缸体加工为例,虽然允许公差范围在 0—0.2 毫米之间,可他和团队成员非要凭一股钻劲,把误差控制在 0.015 毫米以内。

的显著标志,是中国共产党保持先进性和纯洁性的重要途径,也是我们党长盛不衰的重要原因所在。同样,正是这种“正视问题,不讳忌就医”的自我革命态度,成就了民营企业发展的一个又一个春天。

从宏观方面来讲,依靠自我革命,民营企业已经发展成为国民经济稳定发展不可或缺的力量。从最初的砸碎“铁饭碗”、打破“大锅饭”,民营企业跨过了一道道沟坎,建立了明确的产权制度,完善了法人治理结构,完成了股份制改革,而且制度创新、管理创新等均有了质的突破。同样,依靠自我革命,从突破“卡脖子”技术到自主掌握核心技术,再到“占据行业制高点”,越来越多的民营企业进入了高新技术领域和新兴领域,部分企业已经在高新技术、新业态等细分领域处于领跑地位。

从微观方面来讲,作为民营企业的襄阳泽东化工依靠自我革命,企业的生存发展取得了强大的内生力和精神动力,也很好地点证了自我革命在民营企业的具体实践。

践行自我革命,我们顺利完成了企业从国有到民营改制转化,为企业快速发展创新了体制机制;依靠自我革命,在企业生存发展遇到限制的时候,实行战略大转移,天舜与天九两家公司实施联合搬迁,从市区中心转移到了远离市区的工业园区,为企业持续发展拓展了新的空间。

践行自我革命,我们在边生产边建设中,七期项目建设创造了泽东速度,实现了按计划投产并产生效益,建成了“经济规模适度、产品结构合理、资源配置优化、装备安全高效、环境友好和谐”的产品生产规模,不仅实现了产品的大融合、思想理念大融合、文化传统大融合、制度体制机制大融合、干、部员工大融合,还实现了企业科技水平的大进步,企业的大发展。

践行自我革命,我们构建了泽东特色的企业文化,打造了泽东特色的绿色发展道路,成为省级模范劳动关系和谐企业,湖北省首届健康企业,树立和建设了良好的企业社会形象;依靠自我革命,我们创造了稳健经营、

稳中求进、稳健发展的伟大成就,取得了抵御、克服和化解经营风险,从创业大发展步入稳健发展道路的伟大成果;依靠自我革命,我们创造了迎环保大考,促绿色转型的伟大成就,取得了企业的环保工作从“传统环保”向“现代环保”转变,进入到生态文明和绿色发展新时代的伟大成果。

践行自我革命,我们自主创新、大胆突破,在引进磷酸铁产品基础性工艺技术的基础上进行颠覆式创新,屡败屡试、屡试愈勇,创造了“隔行如隔山,登山如登天”的磷酸铁一期规模化试验装置成功投产,正向较大规模产能迈进的伟大成就,取得了成功开发企业转型发展产品的伟大成果。

可以说,自我革命在襄阳泽东化工的具体实践,充分证明了自我革命的重要性、可行性和必然性。

得益于自我革命,我们勇立潮头、奋力拼搏,使企业从小到大、从弱到强,实现了历史跨越,逐步形成了“居安思危,自强不息”的企业精神,催生了“为顾客创造价值,为员工创造幸福,为社会创造繁荣,为股东创造发展”的企业核心价值观。

得益于自我革命,我们树立了“科学发展、安全发展、和谐发展、可持续发展”四个发展观和“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念,铸造了“自强”“敢超”“创业”“克难”“迎考”“抗疫”“劳模”“工匠”“工业”“铁军”“十大”泽东精神。

得益于自我革命,我们以党建引领廉、制度护廉、阵地促廉、文化助廉、激励引廉、惩戒警廉、干部学廉、党员倡廉、全员践廉的泽东“十廉建设”标准,打造清廉民企样本,展现了襄阳化工龙头企业的光辉形象。

可以说,这些成绩的取得无不依靠自我革命的引领作用,无不依靠自我革命的强大动力和凝聚力作用,无不依靠自我革命的鼓舞和支撑作用。实践已经充分证明,并将继续证明,自我革命不仅是共产党旺盛生命力的核心密码,也是民营企业基业长青的重要法宝。

[下转 P2]

**千年福祿寿 万家海葫芦**

敬造单位:贵州省仁怀市王兴乾酒业有限公司  
出品单位:贵州省仁怀市牧康春酒业有限公司  
服务热线:18586361133 (沈先生)  
13688529971(张先生)

新闻热线:028-87319500  
投稿邮箱:cjb490@sina.com

企业家日报微信公众平台 二维码

中国企业家网 二维码

**双汇熟食**  
SHUANGHUI DELI

三重卤,更入味

广告

**源古承新 甘露众生**

民族医药的核心品牌 始创于1696年

西藏甘露藏医药产业集团有限公司  
Tibet Ganlu Tibetan Medicine Industry Group Co., Ltd

电话:0891-6522706 邮箱:info@glzy.cn  
拉萨经济技术开发区林琼岗路15号

广告